

Königs Wusterhausen / Zernsdorf

# Bungalow auf großem Grundstück in begehrter Lage von Zernsdorf

Property ID: 22206086



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 1.517 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## At a glance

Property ID	22206086
Living Space	ca. 147 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1975
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	226.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.01.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## The property



Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## The property



Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## The property



Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

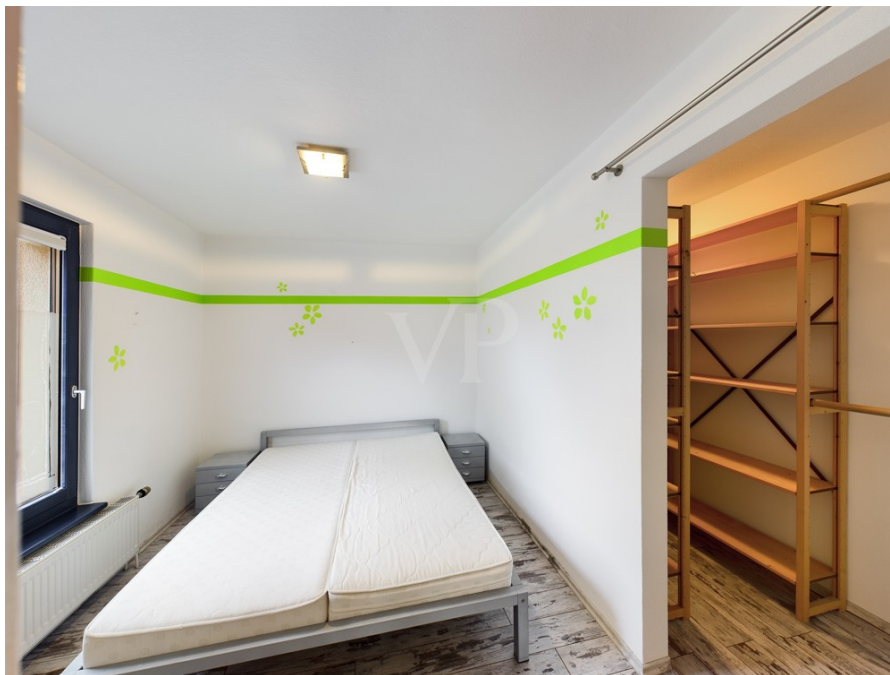
## The property





Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## The property



Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## The property



Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## A first impression

Verkauft wird ein Architekten-Bungalow mit fünf Zimmern in einer beliebten Lage von Zernsdorf. Das Objekt wurde in massiver Bauweise im Jahr 1975 auf einem großen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.517 m<sup>2</sup> errichtet. Im Jahr 1995 wurde das Objekt durch einen Anbau erweitert. Das Architektenhaus im Bungalowstil verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup>. Über den seitlichen Eingangsbereich erreichen Sie die großzügige Diele. Der anschließende Wohn- und Essbereich verteilt sich auf einer Ebene mit einem wunderschönen Blick in den großen Garten. Das angrenzende helle Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der für Ordnung sorgt. Ein weiteres Schlafzimmer erreichen Sie über die Diele, genau wie das Gästezimmer, welches sich durch einen bisher unausgebauten Raum, nach Bedarf vergrößern lässt. Weiterhin finden Sie hier die Küche mit zusätzlicher Sitzmöglichkeit und Blick in den Vorgarten. Das Badezimmer mit Wanne und Fußbodenheizung wurde im Jahr 2007 erneuert und modern gestaltet. Besonderes Highlight ist das Büro (Atelier) mit großer Fensterfront und einem zusätzlichen Eingangsbereich. Bisher wurde diese Fläche als Büro genutzt und Kunden konnten direkt empfangen werden. Dieser Raum kann darüber hinaus nach Ihren Wünschen und Vorstellungen genutzt werden, wie z.B. als Empfangsraum oder auch als großzügiges Wohn- bzw. Esszimmer. Das Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über ein paar Stufen erreichen Sie den großen Kellerbereich mit Tageslichtfenstern und viel Stauraum. Vor dem Haus befinden sich die gepflasterten Stellplätze und ein schöner Baumbestand. Der hintere Gartenbereich in Süd-West Ausrichtung verfügt über eine große Rasenfläche mit viel Sonne und schattigen Plätzen. Ein Gartenhaus mit Raum für Gerätschaften rundet das Bild ab. Die Lage am Wasser macht Zernsdorf zu einem sehr beliebten Ort im Berliner Umland. Wenn Sie auf der Suche nach einem ganz besonderen Haus, auf einem großen Grundstück mitten im Grünen sind, dann freuen wir uns auf eine gemeinsame Besichtigung.

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Details of amenities

### HAUS:

- Satelliten TV
- solides Zink-Dach
- zwei Hauseingänge
- Gasheizung von Elco Glöckner
- Massivbauweise mit Außenwand-Dämmung
- doppelt verglaste Holz- und Kunststofffenster
- Echtholz-Parkett, Fliesen, Laminat, Teppich
- Einbauküche mit allen Geräten und Abluft
- Bad mit Wanne und Fußbodenheizung
- zwei Kellerräume teilweise mit Tageslichtfenster
- Büro (Atelier) mit Fußbodenheizung
- Durchgang mit Einbauschränken
- begehbare Kleiderschrank

### AUSSENANLAGEN:

- gepflasterte Wege
- gepflasterte Stellplätze
- großzügige Rasenfläche
- Garten-/ und Gerätehaus
- Hecken und Ziersträucher
- Garten-/ und Geräteschuppen
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten und Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- großzügige gepflasterte Naturstein-Terrasse direkt am Haus (Süd-West-Ausrichtung)

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## All about the location

**LAGE/ GEOGRAFIE:** Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin, im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen Seen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee. **VERKEHR:** Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A10/E30/E55 (Berliner Ring) ist Zernsdorf verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist ebenfalls bestens zu erreichen. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen - Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt. **SCHULEN:** Die Grundschule und die Kita sind fußläufig erreichbar. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können. Fußläufig vom Haus entfernt befindet sich die Grundschule. **FREIZEIT/NATUR:** Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, dass im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, wie den Lankensee mit großer Liegewiese und Spielplatz, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten. Sehr beliebt sind beispielsweise auch die Bungalow-Hausboote "BunBo", auf denen man erlebnisreiche Stunden oder auch Tage mit der ganzen Familie und Freunden auf dem Wasser verbringen kann. **WIRTSCHAFT:** Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m.

Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 226.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger

Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 22206086 - 15712 Königs Wusterhausen / Zernsdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)